

●●● CASTIGNAC

Sochaux (25)

# Sochaux Messagerie



**À LOUER**

**Sochaux (25)**

**Messagerie (6 016 m<sup>2</sup>)**

Entrepôt (5 200 m<sup>2</sup>)

Bureaux (816 m<sup>2</sup>)

# Introduction

Cet actif est situé au centre de Sochaux, à l'intérieur de l'usine historique de Peugeot, à 85 km de l'aéroport de Bâle-Mulhouse-Fribourg, le deuxième plus grand aéroport après Charles de Gaulle. Le site de Sochaux Messagerie comprend un entrepôt de 5 200 m<sup>2</sup> et des bureaux de 816 m<sup>2</sup>, totalisant une superficie de 6 016 m<sup>2</sup>. L'entrepôt bénéficie d'une hauteur libre de 7,80 mètres, offrant des conditions de stockage optimales. La cour, avec une largeur de 42 mètres, permet une manœuvrabilité facile des véhicules. Le site dispose de 3 quais, avec une capacité de charge au sol de 5 t/m<sup>2</sup> et une puissance électrique disponible de 3 kVA. Le site comprend également 57 places de parking. De plus, 8 places sont électrifiées, représentant environ 20% des places VL totales, répondant ainsi aux besoins de mobilité durable.



Construction  
rapide



Accès routier  
A36



Objectif Net  
Zero Carbon



DPE Class A



Site sécurisé

BREEAM®

Objectif  
BREEAM Excellent

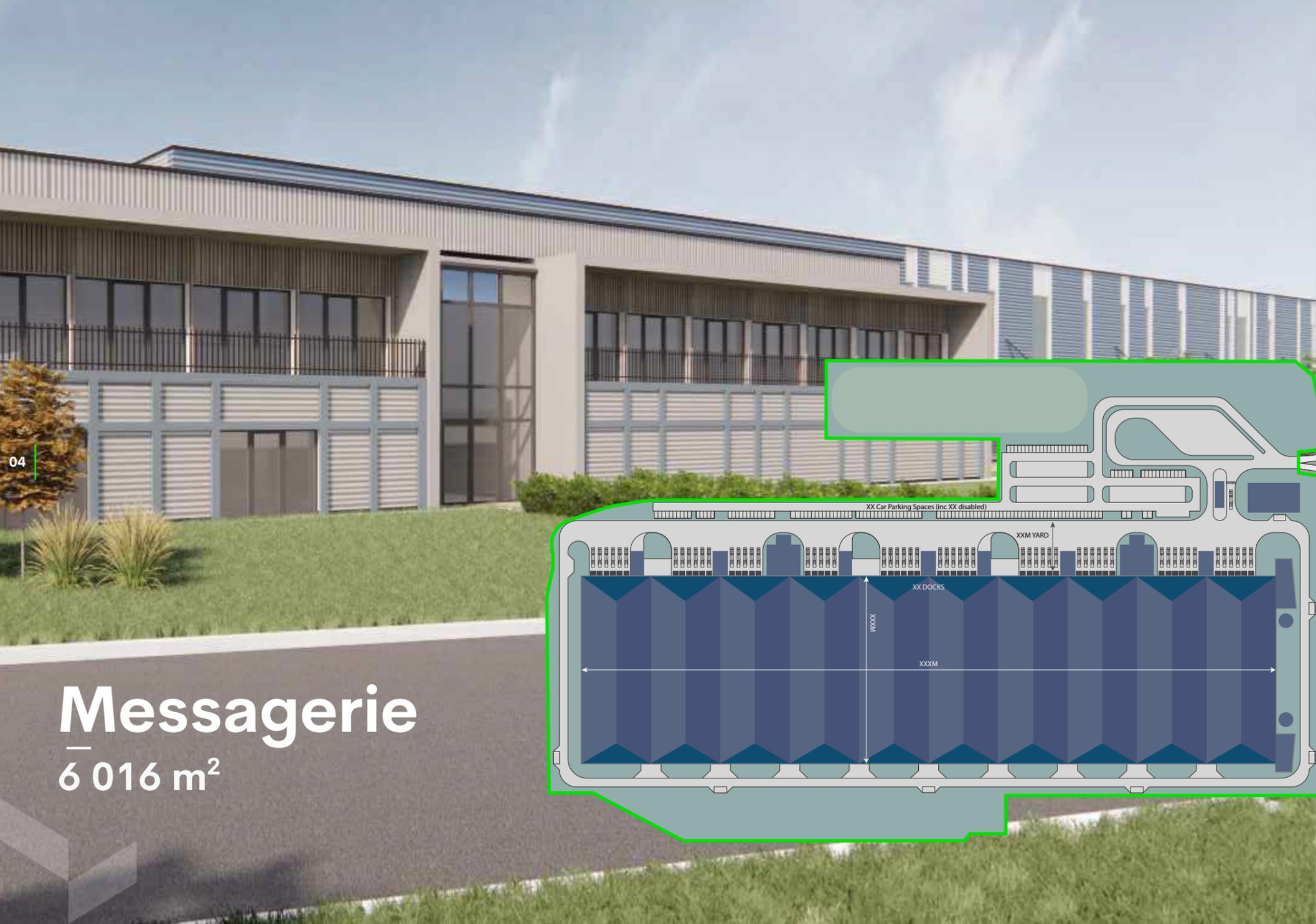


1 000 KWa



Toiture PV READY





# Messagerie

6 016 m<sup>2</sup>

# Messagerie

	m <sup>2</sup>
Entrepôt	5 200
Bureaux	816
<b>Total</b>	<b>6 016</b>



Ratio lumière naturel  
4%



Hauteur libre  
7.80 m



Largeur de la cour  
42m



40 quais



Charge au sol  
5t/m<sup>2</sup>



Puissance disponible :  
1 000 KWa



17 Espaces réservés aux poids lourds



57 Places de parking



Bureaux Classe A



8 places de parking rechargeables

# Spécifications ESG

Nous visons à développer des installations qui résisteront à l'épreuve du temps, tout en minimisant l'impact environnemental sur les communautés qu'elles desservent. Pour ce faire, nous utilisons des technologies modernes afin de réduire les émissions de CO2 et les coûts d'occupation. Notre équipe logistique a développé plus de 40 millions de mètres carrés d'espaces logistiques de premier ordre, certifiés LEED/BREEAM, dans le monde entier offrant des propriétés de pointe pour répondre aux besoins de nos clients.

BREEAM®

Objectif  
BREEAM  
Excellent



Récupération  
d'eaux pluviales  
en toiture



Objectif  
Net Zéro  
Carbone



Valorisation  
écologique



DPE  
Classe A



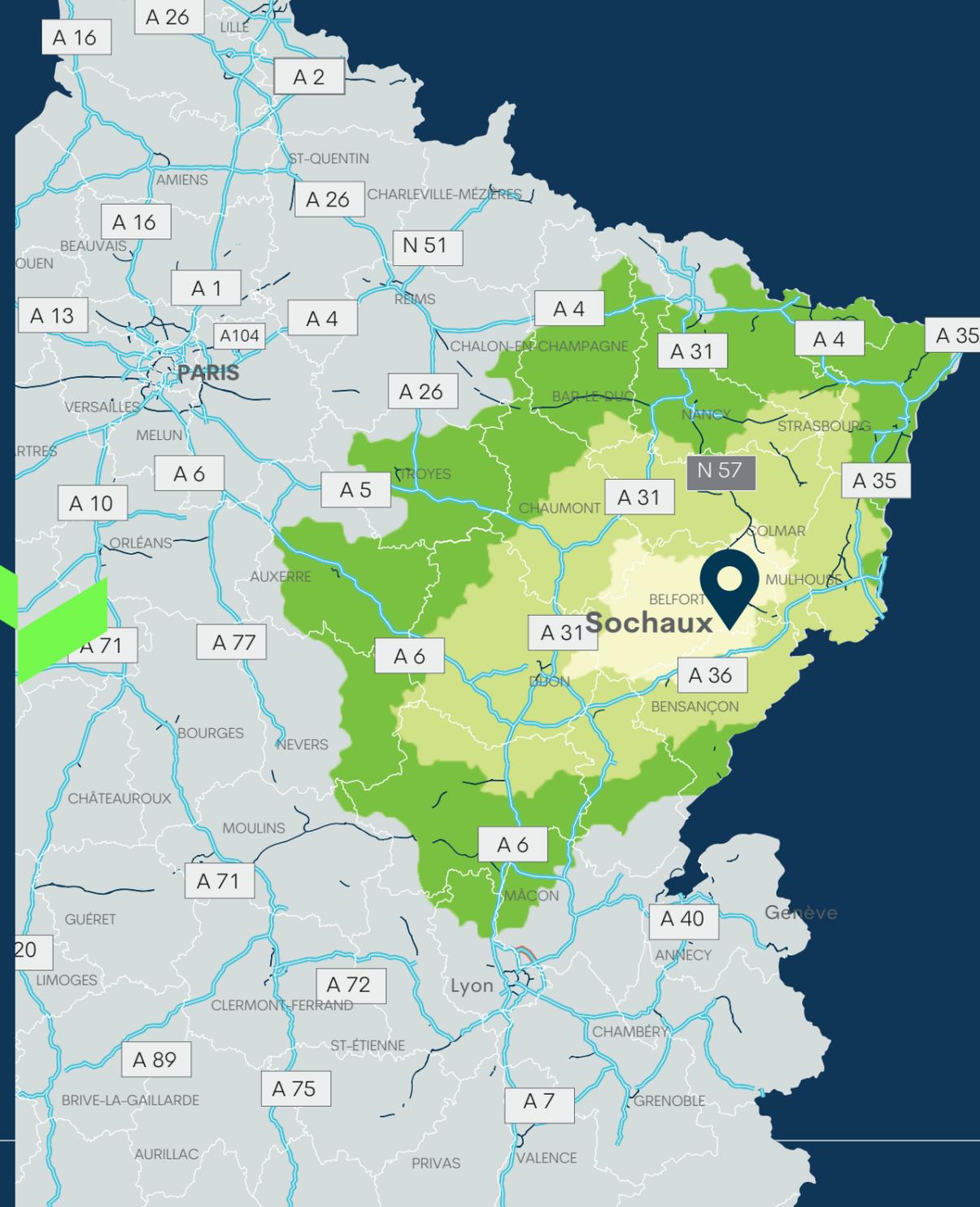
Toiture  
PV READY



Bien-être  
des salariés



Commandes  
d'éclairage à  
économie  
d'énergie



# Localisation

Avec un accès direct à l'autoroute A36 et une proximité immédiate avec l'Allemagne et la Suisse, ce site bénéficie d'une visibilité exceptionnelle sur un axe très fréquenté. Idéalement situé au centre de Sochaux, il se trouve à seulement 85 km de l'aéroport de Bâle-Mulhouse-Fribourg, le deuxième plus grand aéroport après Charles de Gaulle. De plus, le site est à proximité immédiate de la gare de Belfort-Montbéliard, garantissant une connectivité optimale. Le bassin d'emploi local est fidèle et spécialisé, offrant une main-d'œuvre qualifiée.

Temps de  
conduite

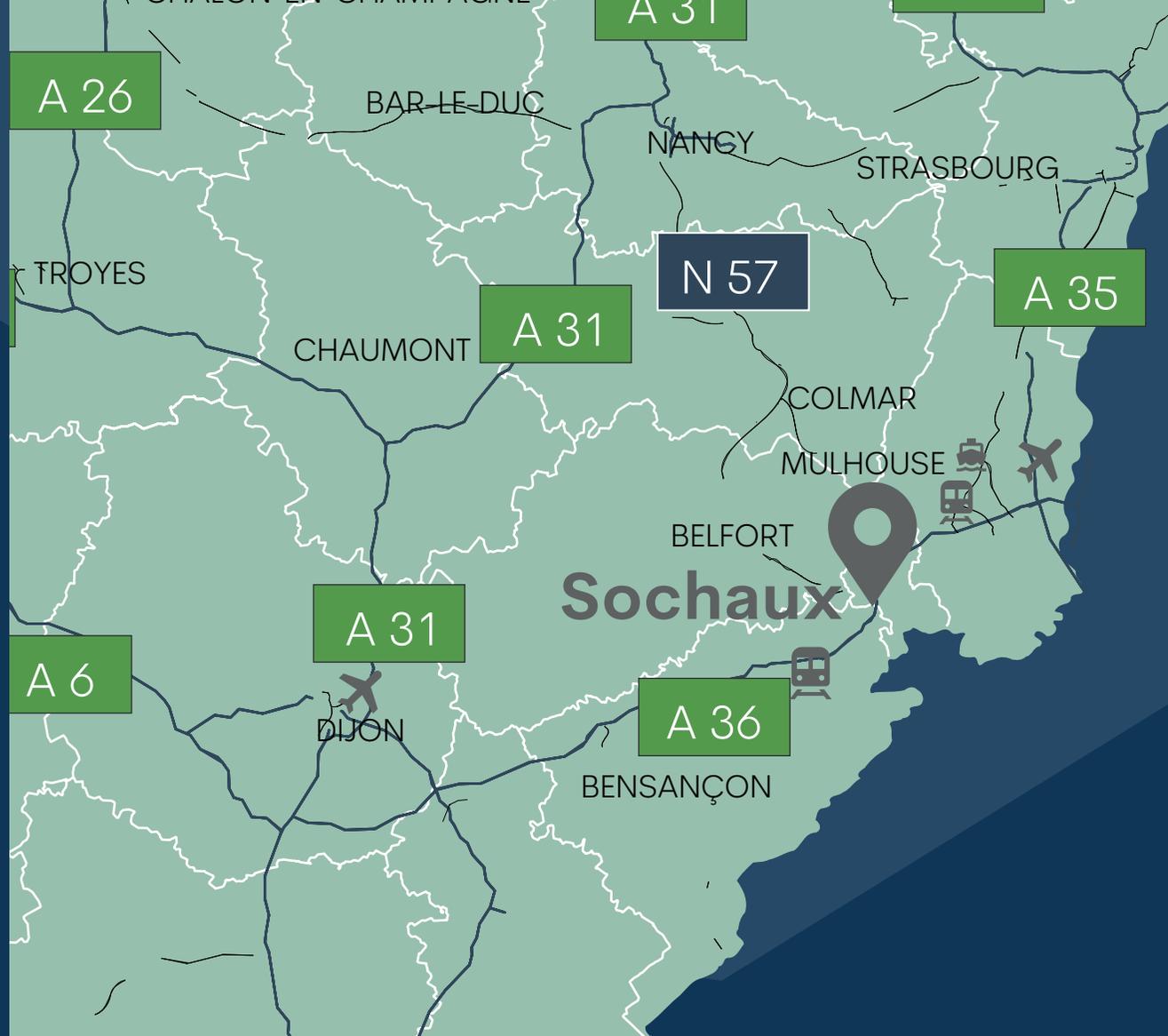
Densité de  
population

	0-90 mins	2,500,000
	90-180 mins	18,000,000
	180-270 mins	45,000,000

CASTIGNAC est la joint-venture issue du rapprochement entre BT IMMO et Brookfield. Cette société d'investissement et de gestion d'actifs intervient essentiellement sur le marché de la logistique en France, avec un portefeuille d'actifs immobiliers en gestion valorisé à environ 1 milliard d'euros. Spécialisé dans la recherche et l'exécution d'opportunités d'investissement à forte valeur ajoutée, le groupe dispose de solides capacités en matière de réhabilitation d'anciens sites industriels pollués. Notre équipe est constituée de professionnels expérimentés dans la gestion d'actifs, l'investissement et la promotion immobilière.

Pour plus d'informations, veuillez contacter nos équipes ci-dessous :

Brayane Obadia  
+33 6 75 72 72 72  
bobadia@castignac.com



1. Nous fournissons les informations contenues dans ces détails à titre d'orientation pour les futurs occupants ou tout autre tiers, et elles sont fournies à titre d'information générale uniquement et seront utilisées à vos propres risques. 2. Nous ferons tout notre possible pour garantir l'exactitude des informations. Cependant, nous ne garantissons ni n'assurons l'exactitude ou l'exhaustivité, la véracité ou la fiabilité des informations dans les détails (surtout si les informations ont été obtenues auprès de tiers) et nous n'acceptons aucune responsabilité pour toute erreur ou omission, y compris toute inexactitude ou erreur typographique. 3. Tout tiers intéressé ne doit pas considérer les informations dans les détails comme des déclarations ou représentations de fait et doit s'assurer que les faits et les détails spécifiques dans les détails sont corrects et précis, notamment en ce qui concerne les surfaces et autres mesures, par inspection ou autres moyens, comme il convient, et sera responsable de la réalisation d'enquêtes indépendantes ou d'évaluations avant de conclure toute transaction juridiquement contraignante concernant la propriété ou les locaux faisant l'objet de ces détails. 4. Nous n'avons mené aucune enquête ou autre investigation sur des questions concernant la pollution et la contamination potentielle du sol, des bâtiments, de l'air ou de l'eau. Les acheteurs, locataires, licenciés potentiels ou tout autre tiers doivent entreprendre leurs propres enquêtes et s'assurer à cet égard. 5. Notez que les limites du site doivent être considérées à titre indicatif uniquement et ne doivent pas être interprétées comme les limites réelles du site. 6. Sauf indication contraire, tous les prix et loyers sont indiqués hors TVA.

	Km	Temps
A36	1	2 mins
N1019	5	7 mins
	Km	Temps
Port fluvial de Mulhouse	65	60 mins

	Km	Temps
Aéroport de Dijon-Bourgogne	40	35 mins
Aéroport de BSL/MLH	185	120 mins

	Km	Temps
Gare de Montbéliard	2	5 mins
Gare de Belfort-Montbéliard TGV	20	20 mins